FRIEDRICH HERKENDELL

Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel.: 02054 / 970447
Tel.: 0201 / 780447
HP.: www.herkendell.net
Mail: info@herkendell.net

Datum

Mehrfamilienhaus in 45359 Essen-Frintrop

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus in Frintrop vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.

Objektdaten

Objekttyp	Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 401,13 m² EG rechts ca. 66,59 m², EG links ca. 63,84 m², I. OG rechts ca. 51,46 m², I. OG links ca. 83,89 m², II. OG ca. 135,35 m²
Baujahr	1897, wobei der Wiederaufbau nach Kriegseinwirkungen in den Jahren 1948-1952 erfolgte
Grundstück	ca. 643 m², großer Garten mit Doppel-Carport und Wallbox für Elektrofahrzeug
Mieteinnahmen	Mieteinnahme derzeit 1.373,00 EUR/mtl., wobei die Eigentümerwohnung in diesem Wert nicht berücksichtigt ist und darüber hinaus im Erdgeschoss eine 3-Zimmer-Wohnung leer steht. Die Eigentümerwohnung wird in Kürze freigezogen.

Lage

Wohnlage	Der Ortsteil Frintrop gilt als der westlichste Stadtteil von Essen und grenzt an die Nachbarstädte Mülheim an der Ruhr und Oberhausen. Es überwiegt eine dichte Bebauung mit vielen Grün- und landwirtschaftlichen Flächen. Direkt vor dem Haus befindet sich der ehemalige Marktplatz. Berufspendler finden in kurzer Entfernung Auffahrten zur A40, A42 und A516. Im Personennahverkehr verbinden Straßenbahn- und Buslinien sowohl mit der Essener Innenstadt als auch den angrenzenden Nachbarstädten. Neben verschiedenen Fußball- und Turnvereinen laden darüber hinaus Schützen- und Karnevalsvereine zur gemeinsamen Freizeitgestaltung ein. Mehrere Kindertagesstätten sowie eine Grundschule sichern die Förderung der jüngsten Bewohner im Stadtteil.

Ausstattung

- Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung, teilweise über Durchlauferhitzer
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Rollläden im Erdgeschoss und I. Obergeschoss
- Die Eigentümerwohnung im II. Obergeschoss ist aufwendig renoviert und mit einer Einbauküche nebst Kochinsel ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist
- Das Haus ist voll unterkellert

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	Ein wirtschaftlicher Übergang kann kurzfristig erfolgen.
Angebotspreis	€ 485.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt., wobei dieser Preis keine Verkäufercourtage enthält.
Besichtigung	Besichtigungen sind kurzfristig möglich.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1897 Energiebedarf: 232,4 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: G
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Die Raumgrößen sind den Grundrissen zu entnehmen. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Auf Grund gesetzlicher Regelungen kann es beim Kauf oder bei der Vermietung von Immobilien zu Nachrüstpflichten kommen, insbesondere im Hinblick auf umwelttechnische Anforderungen wie Heizung, Kamin, Wärmedämmung, Abwasserleitungen und vielem mehr.

Auch steuerliche und rechtliche Sachverhalte, existierende Förderprogramme sowie die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden.

Der Makler legt den Vertragsparteien nahe, diese Sachverhalte vor Vertragsabschluss durch entsprechende Fachleute (Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten, Energieberater, …) prüfen zu lassen.

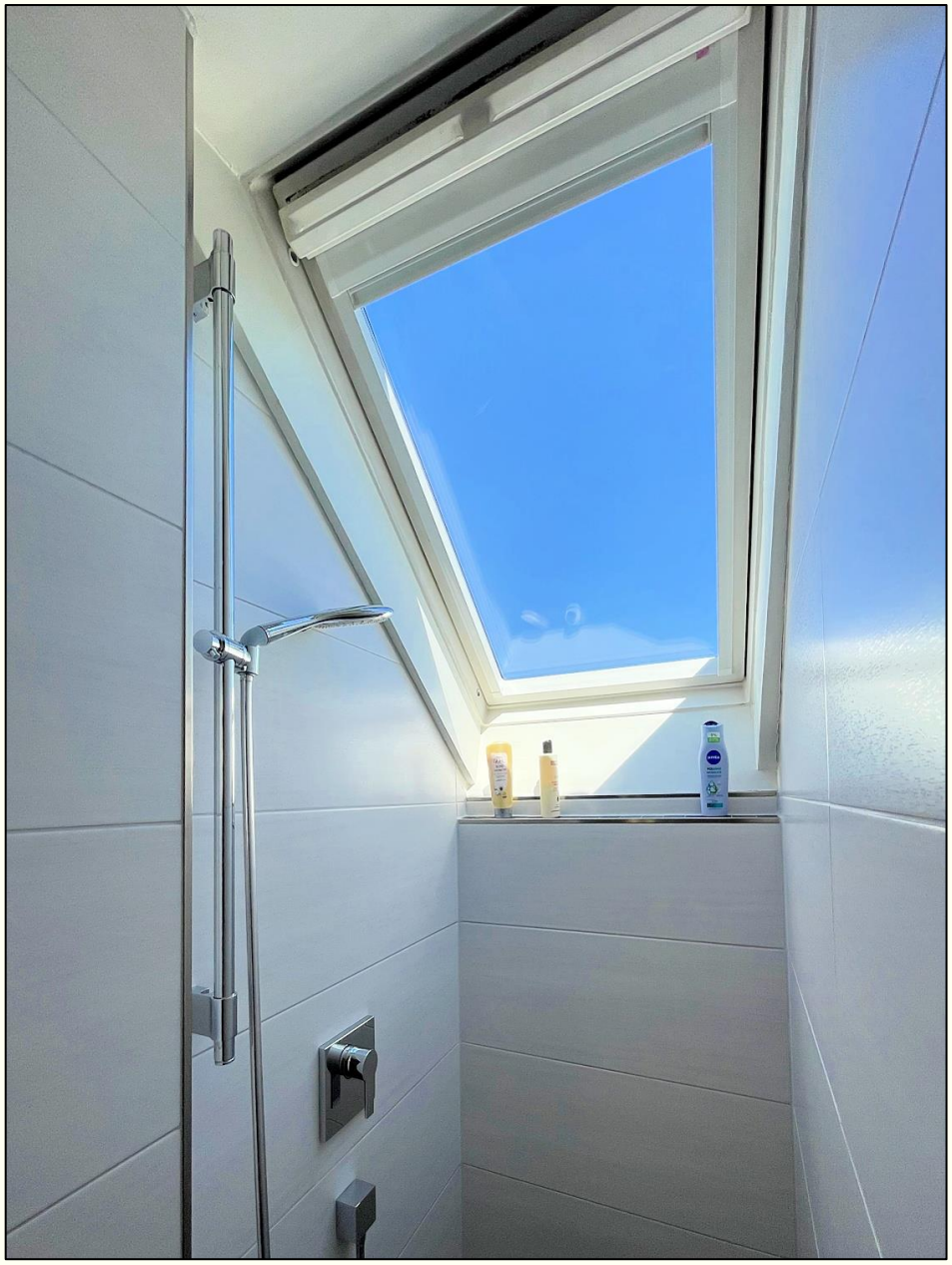
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

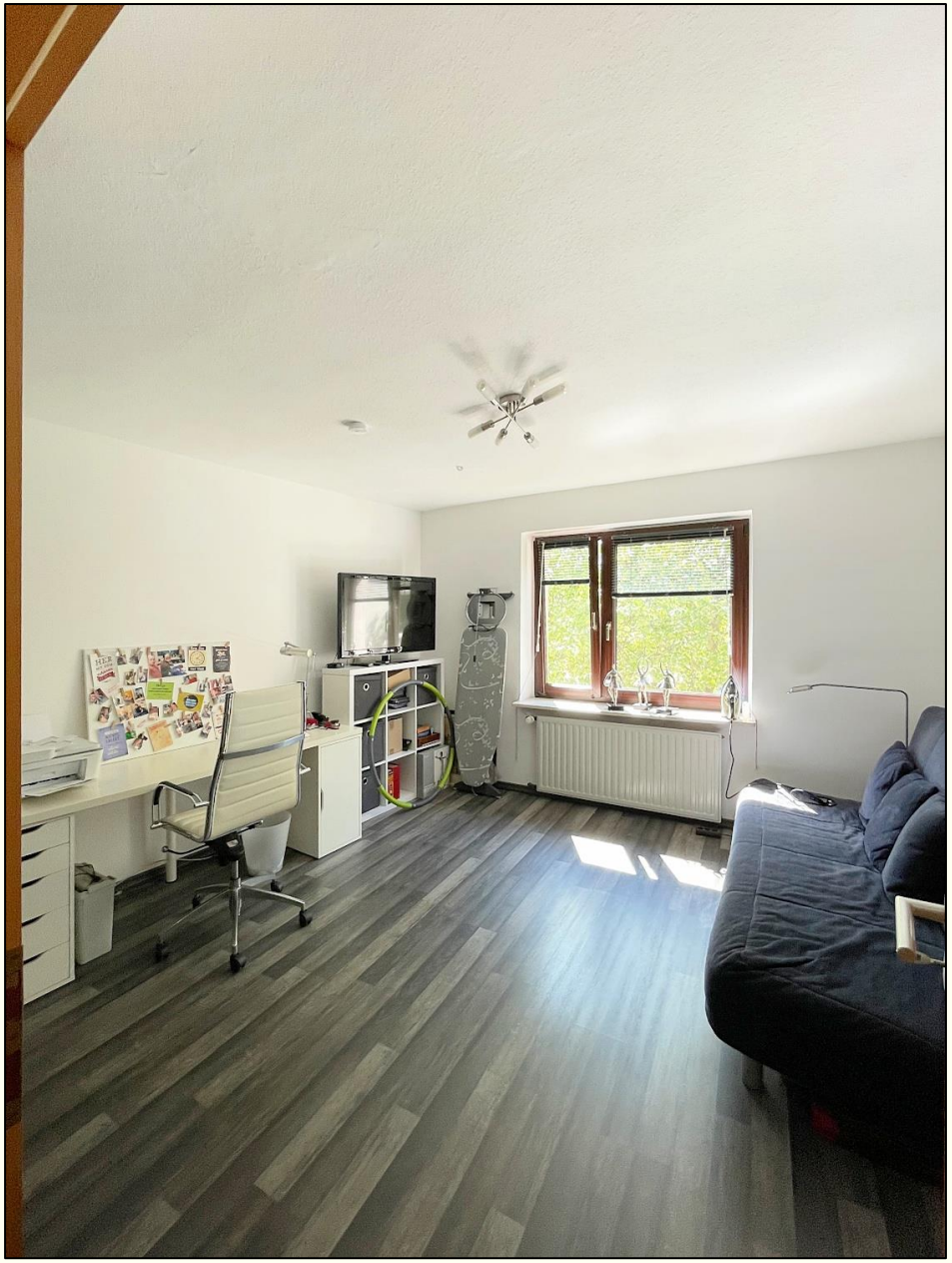
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

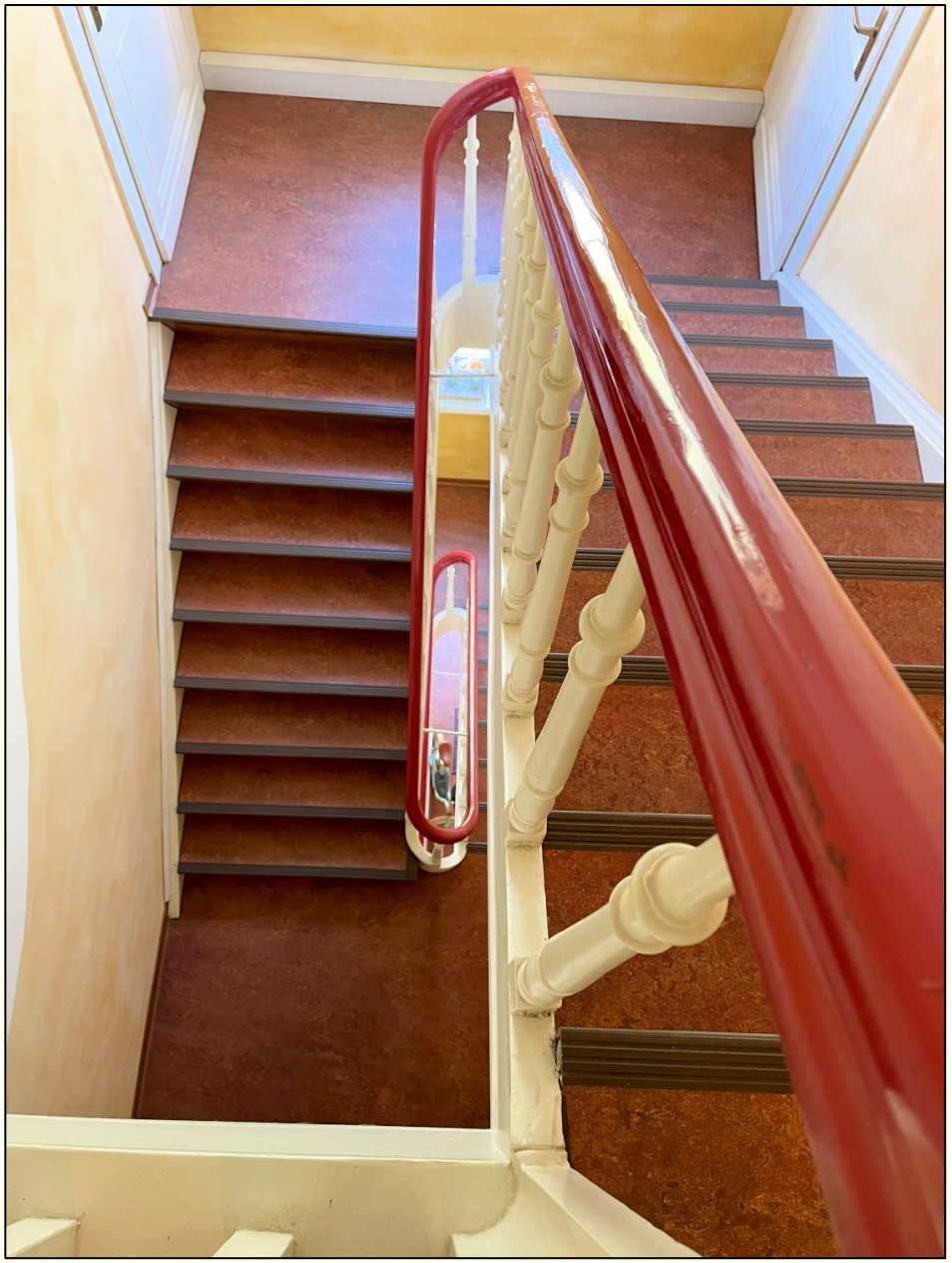
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell

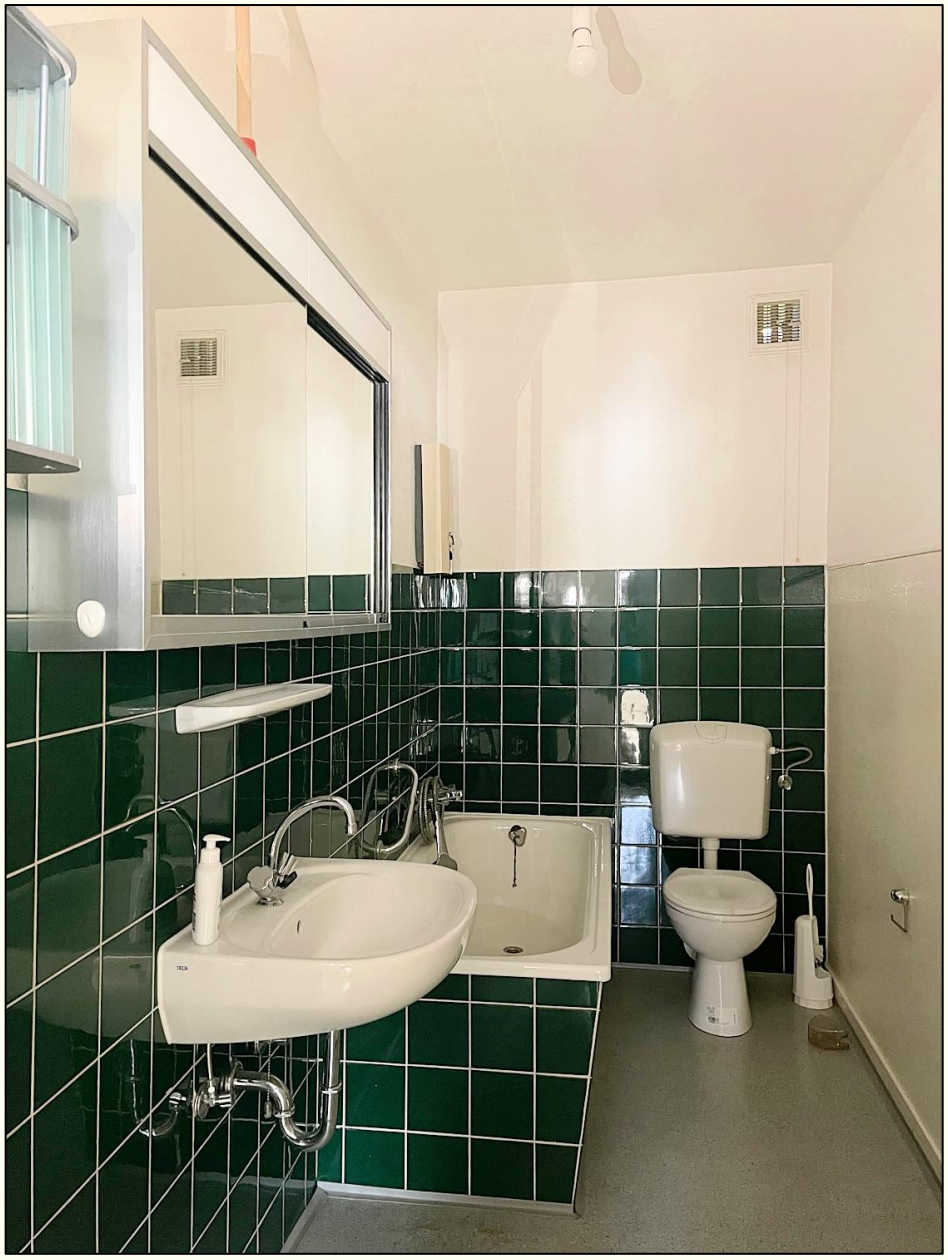
Zollverein
Gasometer
RUHRGEBIET







FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND



FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND